

OBA-INVEST AF 30.06.2005 ApS

Kornelparken 24
9310 Vodskov

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/05/2016

Jan W. Christensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden OBA-INVEST AF 30.06.2005 ApS
Kornelparken 24
9310 Vodskov

CVR-nr: 28862687
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Sparekassen Vendsyssel
Borgergade 19
9320 Hjallerup

Revisor REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS
Aalborgvej 3
9280 Storvorde
DK Danmark
CVR-nr: 25900405
P-enhed: 1008283253

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i OBA-Invest af 30.06.2005 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OBA-Invest af 30.06.2005 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi skal oplyse, at vi har konstateret usikkerhed ved indregning og måling af materielle anlægsaktiverne.

Vi har dog ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering af indregningen af anlægsaktiverne.

Mou, 28/04/2016

Tommy Thulstrup

Registreret revisor

REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS

CVR: 25900405

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Om de metoder og fremgangsmåder, der er anvendt ved behandlingen af regnskabet enkelte poster, skal følgende oplyses:

Indtægtskriterie:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder , lokaleomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede kursreguleringer af værdipapirer samt rentetillæg selskabsskat.

Afskrivninger:

Afskrivning af immaterielle og materielle anlægsaktiver, der tilstræbes fuld afskrivning af det enkelte aktiv over dets forventede levetid, er baseret på det lineære afskrivningsprincip med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpris, og er i øvrigt fastsat således:

Driftsmateriel	15%
Edb. materiel	25%
Installationer	4%

Småanskaffelser afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

Skat af årets resultat:

Selskabsskat udgiftsføres dels med den skat, som forventes pålignet årets skattepligtige resultat og dels forskydninger i den eventualskat, der i balancen er påført under hensættelser.

Skat og udskudt skat er beregnet med 23,5%.

Balancen

Bygninger:

Investeringsejendommen er målt til anskaffelsesværdi.

Selskabet har foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn for så vidt angår vurderingen af ejendommene. Ejendommene skønnes at være med et, efter selskabets vurdering, for lavt beløb. Ejendommene er derfor opskrevet med 200.000 kr. Egenkapitalen er påvirket i positiv retning med 200.000 kr.

Tilgodehavender:

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted hvor det vurderes at være påkrævet.

Gæld:

Er som udgangspunkt indregnet til nominel restgæld.

Hensættelser til eventualskat:

Er opført med den skat der påhviler selskabets aktiver, såfremt disse realiseres til den bogførte værdi.

Eventualskat beregnes med 22%.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		8.805	12.378
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		8.805	12.378
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-8.930	7.724
Øvrige finansielle omkostninger		-81.862	-52.021
Ordinært resultat før skat		-81.987	-31.919
Skat af årets resultat	2	7.133	9.700
Årets resultat		-74.854	-22.219
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-8.930	7.724
Overført resultat		-65.924	-29.943
I alt		-74.854	-22.219

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.365.673	1.365.673
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	47.545
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.365.673	1.413.218
Kapitalandele i associerede virksomheder		127.150	136.080
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	127.150	136.080
Anlægsaktiver i alt		1.492.823	1.549.298
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		131.232	131.232
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		56.686	66.686
Udskudte skatteaktiver		61.780	54.647
Periodeafgrænsningsposter		9.700	0
Tilgodehavender i alt		259.398	252.565
Likvide beholdninger		12.849	6.302
Omsætningsaktiver i alt		272.247	258.867
Aktiver i alt		1.765.070	1.808.165

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		35.192	44.122
Overført resultat		-245.081	-179.157
Egenkapital i alt		115.111	189.965
Hensættelse til udskudt skat		50.000	50.000
Hensatte forpligtelser i alt		50.000	50.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.443.000	1.428.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.443.000	1.428.000
Gæld til banker		57	298
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	4.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		138.902	123.902
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.000	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		156.959	140.200
Gældsforpligtelser i alt		1.599.959	1.568.200
Passiver i alt		1.765.070	1.808.165

Noter

1. Personaleomkostninger

Der har ikke været ansat personale i regnskabsåret

2. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	14.425	9.700
Ændring af udskudt skatteaktiv	-7.292	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>7.133</u>	<u>9.700</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2015	2014
	kr.	kr.
Anskaffelsessum primo	1.165.673	1.165.673
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	-0	-0
Opskrivning	200.000	200.000
	<u>1.365.673</u>	<u>1.365.673</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2015	2014
	kr.	kr.
Kostpris primo	91.958	75.000
Tilgang	0	16.958
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	91.958	91.958
Nettoopskrivninger primo	44.122	36.398
Andel i årets resultat	-8.930	7.724
Udloddet udbytte	-0	-0
Nettoopskrivninger ultimo	35.192	44.122
Regnskabsmæssig værdi ultimo	127.150	136.080
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PK Nord ApS, Aalborg	50%	220.385	-17.859

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabsaktiviteter

Selskabets aktiviteter består af investering og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Fravalg af revision

Direktionen anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt.

Selskabets ejendomme er blevet opskrevet. Vi har valgt en forsigtig opskrivning, idet Solhøjsvej 53A har en ejendomsvurdering på kr. 1.900.000, hvilket mindst svarer til den forventede salgsværdi.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser m.v.

Der er ingen kautionsforpligtelser.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pengeinstitutter henligger ejerpantebrev i ejendomme med kr. 500.000, for realkreditinstitutter er der givet pant på kr. 1.443.000. Den regnskabsmæssige værdi for ejendomme udgør kr. 1.365.673.